

Fondazione Pio Istituto De Ferrari Brignole Sale in Voltaggio ONLUS - Genova

Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione del complesso immobiliare denominato ex ricovero Sant'Agostino sito in Voltaggio, Piazza De Ferrari 4

La Fondazione Pio Istituto De Ferrari Brignole Sale in Voltaggio ONLUS, in esecuzione della deliberazione n. 1 del 25 gennaio 2019, intende procedere alla locazione del complesso immobiliare in oggetto indicato, da destinarsi a residenza socio-assistenziale, domicilio solidale e/o altra attività nell'ambito socio assistenziale.

Sarà onere della proprietà provvedere alla variazione dell'attuale specifica destinazione d'uso in base al vigente P.U.C. rendendola compatibile con gli utilizzi di cui al precedente capoverso.

Il presente avviso viene pubblicato esclusivamente allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva procedura negoziata per la concessione in locazione del complesso immobiliare come meglio di seguito specificato.

Art. 1 – Descrizione del complesso immobiliare:

A) Unità immobiliare denominata ex Ricovero Sant'Agostino

L'unità immobiliare, completamente ristrutturata nel 2015, è composta di tre piani fuori terra per una superficie di circa 4520 mq. comprendente il chiostro e la Cappella e da 46 camere tutte dotate di servizi.

Il complesso immobiliare è dotato di agibilità depositata in data 9.12.2015 e gli impianti risultano conformi alla vigente normativa.

B) Unità immobiliare denominata ex Stalla

L'unità immobiliare, da ristrutturarsi completamente, è composta di due piani fuori terra per una superficie di circa 200 mq e con destinazione a servizi di tipologia coerente con l'attività principale svolta.

C) Terreno di cui al foglio 6 mappale 119

Trattasi di un terreno di circa 8660 mq. con annesso un piccolo fabbricato oggi in disuso (fienile) in cui è possibile collocare funzioni di carattere comunitario non inseribili negli edifici principali.

Il complesso immobiliare è soggetto ai dettami del D. Lgs. 42/2004.

Al complesso immobiliare, come sopra individuato alle lettere A, B e C a far data dall'1.1.2029, potrà aggiungersi l'adiacente struttura psichiatrica denominata "Alba Chiara", della quale questa Fondazione riavrà la piena proprietà..

Art. 2 – Canone di locazione

Il canone minimo di locazione, per il complesso immobiliare di cui alle lettere A, B e C di cui all'art. 1, che verrà posto a base della procedura negoziale è fissato in € 78.000 anno.

In base al piano di sviluppo del proponente tale importo sarà sottoposto a variazione in aumento così come il periodo minimo di locazione, fissato in anni 9, potrà essere prolungato fino ad un massimo di anni 27.

Gli interventi di innovazione / adeguamento alla nuova destinazione d'uso, per il solo immobile principale, saranno soggetti a totale scomputo con riduzione del canone fino ad un massimo del 35% dell'intero importo annuale, distribuito in quote uguali per i primi nove anni del periodo di locazione.

Art. 3 – Condizioni della locazione

- La locazione del complesso immobiliare, trattandosi di immobile ad uso diverso da abitazione, sarà effettuata per la durata minima di anni nove rinnovabili fino ad un massimo di anni ventisette.
- Il complesso immobiliare sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

- Il canone di locazione delle unità del suddetto complesso immobiliare di cui alle lettere A,B e C del precedente art.1 , che si andrà a quantificare nella fase successiva, non comprenderà le spese relative alle utenze ed alle manutenzioni delle stesse.
- Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT, in ragione del 100%
- Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Fondazione concedente nonché la sublocazione a terzi.

Art. 4 – Obblighi del conduttore

- Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti oneri:
 1. spese relative a tutte le utenze che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e dei servizi; per quel che riguarda **l'unità immobiliare denominata ex stalla** il conduttore dovrà provvedere a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti;
 2. eventuale realizzazione di lavori di carattere straordinario in base alle esigenze dell'attività che si intenderà condurre;
 3. eventuali interventi di miglioria del complesso immobiliare di cui alle lettere A,B e C dell'art.1. Resta inteso che qualsiasi miglioria da apportarsi agli immobili durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Fondazione la quale si doterà di idoneo supporto tecnico per lo svolgimento dell'alta sorveglianza” sui lavori, comunque preventivamente assentiti in relazione ai contenuti della tutela afferente al D. Lgs. 42/2004. A tale organismo si farà riferimento per le questioni inerenti l'esecuzione dei lavori che, comunque, resteranno a completo beneficio della Fondazione stessa senza che il conduttore possa pretendere alcun indennizzo per quanto il complesso immobiliare di cui alle lettere B e C, mentre per quanto riguarda l'unità immobiliare di cui alla lettera A si applicherà quanto previsto al secondo capoverso dell'art. 2 che precede;
 4. acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'esercizio dell'attività che si intenderà intraprendere nel complesso immobiliare;
 5. assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone e cose, sollevando la Fondazione da qualsivoglia responsabilità anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale eventualmente impiegato ai fini del D. lgs. n. 81/2008

Art. 5 – Modalità e termini di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante e dovrà pervenire alla Fondazione procedente entro e non oltre il 31 marzo 2019 mediante invio ai seguenti indirizzi: tramite consegna a mano o lettera raccomandata A/R da indirizzarsi a Fondazione Pio Istituto De Ferrari Brignole Sale in Voltaggio ONLUS, Mura delle Cappuccine 14 – 16128 Genova;

e- mail fondazione.voltaggio@galliera.it

PEC fondazione.voltaggio@pec.it

Art. 6 – sopralluoghi informazioni e chiarimenti

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si allega al presente bando una brochure informativa mentre per eseguire sopralluoghi presso le unità immobiliari e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Segreteria della Fondazione tel. 010/ 5632014, fondazione.voltaggio@galliera.it.

Successivamente sarà possibile richiedere informazioni tecniche e specifiche allo studio BUFFONI architettura & paesaggio, con sede in Genova, Via Francesco Pozzo 11/5.

Copia della documentazione illustrativa e tecnica completa sarà a disposizione dei richiedenti presso la Segreteria della Fondazione, previo rimborso spese.

F.to IL PRESIDENTE (Giuseppe ROMANO)